**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**
**31 ДЕКЕМВРИ 2009**

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**
**31 ДЕКЕМВРИ 2009**

**СЪДЪРЖАНИЕ** СТР.


| | |
|---|---|
| ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ | 1 |
| ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД | 2 |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ | 3 |
| ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ | 4 |
| ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ | 5-15 |

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**
**БУЛСТАТ: 175085097**

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
## КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009

| АКТИВИ | Бел. | 31.12.2009 BGN'000 | 31.12.2008 BGN'000 |
|---|---|---|---|
| **Нетекущи активи** | | | |
| Имоти, машини и оборудване | 5 | 21 606 | 21 560 |
| Аванси за нетекущи активи | 6 | 39 | 39 |
| **Общо нетекущи активи** | | **21 645** | **21 599** |
| **Текущи активи** | | | |
| Вземания от клиенти и други вземания | 7 | 1 | 122 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 8 | 1 763 | 1 352 |
| **Общо текущи активи** | | **1 764** | **1 474** |
| **ОБЩО АКТИВИ** | | **23 409** | **23 073** |
| **СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ** | | **BGN'000** | **BGN'000** |
| **Собствен капитал** | | | |
| Основен капитал | 9 | 5 | 5 |
| Натрупана загуба | | (5 497) | (4 171) |
| **Общо собствен капитал** | | **(5 492)** | **(4 166)** |
| **Нетекущи задължения** | | | |
| Задължения към свързани лица по финансиране | 14 | 24 860 | 24 273 |
| **Общо нетекущи задължения** | | **24 860** | **24 273** |
| **Текущи задължения** | | | |
| Задължения към свързани лица | 14 | 3 094 | 2 170 |
| Задължения към доставчици и други задължения | 10 | 947 | 796 |
| **Общо текущи задължения** | | **4 041** | **2 966** |
| **ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ** | | **23 409** | **23 073** |

Пояснителните бележки поместени на страници 5-15 за неразделна част от този финансов отчет.

17 март 2010 г.

Управител:

Главен счетоводител:

КОРИО ЛЮЛИН ЕООД * СОФИЯ * CORIO LULIN EOOD

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**
**БУЛСТАТ: 175085097**

## ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
## ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

| | Бел. | BGN'000 31.12.2009 | BGN'000 31.12.2008 |
|---|---|---|---|
| **Общо приходи** | | **-** | **-** |
| Разходи за услуги | 11 | (113) | (79) |
| Други разходи | 12 | (202) | (993) |
| **Загуба от дейността** | | **(315)** | **(1 072)** |
| Финансови разходи (нетно) | 13 | (1 011) | (1 198) |
| **Загуба преди данъци** | | **(1 326)** | **(2 270)** |
| Корпоративен данък | 15 | - | - |
| **Нетна загуба за периода** | | **(1 326)** | **(2 270)** |
| **Друг всеобхватен доход** | | - | **-** |
| **Общо всеобхватен доход за периода** | | **(1 326)** | **(2 270)** |

Пояснителните бележки поместени на страници 5-15 за неразделна част от този финансов отчет.

17 март 2010 г.

Управител: Главен счетоводител:

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**
**БУЛСТАТ: 175085097**

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
## ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

| | BGN'000 31.12.2009 | BGN'000 31.12.2008 |
|---|---|---|
| **ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ** | | |
| Плащания към доставичици | (136) | (152) |
| Парични потоци от дейността | (136) | (152) |
| Други данъци и плащания | - | (825) |
| Получени лихви | 6 | 3 |
| Други постъпления | - | 204 |
| **НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ДЕЙНОСТТА** | **(130)** | **(770)** |
| **ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ** | | |
| Покупка на дълготрайни активи | (46) | (198) |
| Постъпления от продажба на дълготрайни активи | - | 1 018 |
| **НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ** | **(46)** | **820** |
| **ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ** | | |
| Постъпления свързани с заеми | 587 | 900 |
| **НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ** | **587** | **900** |
| **НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА** | **411** | **950** |
| **ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА** | **1 352** | **402** |
| **ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА** | **1 763** | **1 352** |

Пояснителните бележки поместени на страници 5-15 за неразделна част от този финансов отчет.

17 март 2010 г.

Управител: Главен счетоводител:

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**
**БУЛСТАТ: 175085097**

## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
## ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2009

| | Основен капитал | Натрупана печалба/ (загуба) | ОБЩО |
|---|---|---|---|
| | BGN'000 | BGN'000 | BGN'000 |
| **САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2008** | 5 | (1 901) | **(1 896)** |
| Нетна загуба за периода | - | (2 270) | **(2 270)** |
| **САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2008** | 5 | (4 171) | **(4 166)** |
| **САЛДО КЪМ 1 ЯНУАРИ 2009** | 5 | (4 171) | **(4 166)** |
| Нетна загуба за периода | - | (1 326) | **(1 326)** |
| **САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2009** | 5 | (5 497) | **(5 492)** |

Пояснителните бележки поместени на страници 5-15 за неразделна част от този финансов отчет.

17 март 2010 г.

Управител: Главен счетоводител:

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**
**31 ДЕКЕМВРИ 2009**

## 1. Корпоративна информация

Корио Люлин ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище в България. Дружеството е регистрирано с дело 5527/2006 г. от СГС в съответствие с Търговсткия Закон на Република България. Адресът на управление е бул. Цар Освободител № 10, ет. 3, София, България. Предметът на дейност на Дружеството основно се изразява в попукпо-продажба на недвижими имоти, развиване и продажба на проекти с недвижими имоти.

## 2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

2.2. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

2.3. Обобщение на съществените счетоводни политики

Счетоводни принципи

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват Международните счетоводни стандарти (International Accoounting Standarts (IAS)), Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standarts (IFRS)) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC - IFRSIC interpretations).

Международните стандарти за финансови отчети включват и последващите изменения и допълнения на тези стандарти и тълкуванията за тяхното прилагане, както и бъдещите стандарти и тълкувания за тяхното прилагане, изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (International Accounting Standarts Board (IASB)).
Взета е впредвид и промяната на МСС1 - Представяне на финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.)
Този стандарт въвежда отчет за всеобхватния (съвкупния) доход. Общият всеобхватен доход може да бъде представен или в един отчет на всеобхватния (съвкупния) доход, или в два отчета - отчет за доходите и отделен отчет за всеобхватния/съвкупния доход. Допълнително, наименованието на счетоводния баланс е променено на отчет за финансовото състояние. Дружеството е избрало да прилага един отчет за представяне на всеобхватния доход и да промени наименованието на досегашния счетоводен баланс с отчет за финансовото състояние.

Промени в МСФО

Посочените по-долу МСФО, промени в МСФО и разяснения, са приети от СМСС и КРМСФО към датата, на която финансовите отчети са одобрени за издаване и влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 2009 година.

Стандарти и разяснения, одобрени от Комисията към датата на финансовите отчети

| Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила | Име на стандарта или разяснението |
|---|---|
| Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети |
| МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година | Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети |
| МСФО 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2010 година | Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансови отчети |
| Изменение на МСФО 2, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Плащане на базата на акции: условия за получаване на права и анулиране |
| МСФО 3 (Ревизиран), и свързани с това промени в МСС 27, МСС 28 и МСС 31, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година | Бизнес комбинации |
| МСФО 4, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Застрахователни договори |
| Изменения на МСФО 7, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Финансови инструменти: оповестяване |
| МСФО 8, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Оперативни сегменти |
| КРМСФО 9, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Таван на актива по план с дефинирани доходи,изисквания за минимално финансиране и тяхното взаимодействие |
| КРМСФО 12, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2008 година | Концесионни споразумения за услуги |
| КРМСФО 13, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009година | Програми за клиентска лоялност |
| КРМСФО 15, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Договори за изграждане на недвижими имоти |
| КРМСФО 16, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година | Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност |

| | |
|---|---|
| КРМСФО 17, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 ноември 2009 година<br>КРМСФО 18, приложим за годишни периоди, започващи на или след 1 ноември 2009 година<br>МСС 1 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година<br>Изменение на МСС 23 (Ревизиран), в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година<br>Изменение на МСС 27, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година<br>Изменение на МСС 32, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година<br>Изменения на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2008 година<br>Изменения на МСС 39, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година<br>Подобрения на МСФО 2008, приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2009 година | Разпределяне на непарични активи на собствениците<br>Прехвърляне на активи от клиенти<br>Представяне на финансови отчети<br>Разходи по заеми<br>Консолидирани и индивидуални финансови отчети<br>Финансови инструменти: оповестяване и представяне<br>Финансови инструменти: признаване и оценяване, относно рекласификация на активи, дата на влизане в сила и преходни разпоредби<br>Финансови инструменти: признаване и оценяване, относно допустими хеджирани инструменти<br>Засягат поясненията, представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 5, 7, МСС 1, 7, 16, 19, 20, 23, 27, 28, 29, 31, 32, 36, 38, 39, 40, 41. |

Стандарти и разяснения, които не са одобрени от Комисията към датата на финансовите отчети

| Стандарт или разяснение, дата на влизане в сила | Име на стандарта или разяснението |
|---|---|
| Изменение на МСФО 1, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година | Оповестявания във връзка с финансовата криза |
| Изменение на МСФО 7, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2010 година | Оповестявания във връзка с определяне на справедлива стойност и ликвиден риск |

Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Валидността на принципа на действащо предприятие зависи от активната финансова подкрепа на компанията майка. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка.

Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (функционална валута). Финансовите отчети са представени в хиляди лева (хил. лв.), която е функционалната валута и е фиксирана към еврото при обменен курс 1 евро за 1.95583 лв. Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за доходите.

Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Земята и сградите се отчитат първоначално по себестойност, която включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Всички други машини, съоръжения и оборудване са представени по историческа цена, намалена с начислената от придобиването им амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/ или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите имоти, машини и съоръжения се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

Сгради - 25 години
Машини и съоръжения - 3.33 години
Компютърно оборудване и софтуер - 2 години
Транспортни средства - 4 години
Офис Оборудване, обзавеждане и други активи - 6.67 години

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година, се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят проспективно.

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**
**31 ДЕКЕМВРИ 2009**

Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

Обезценка на активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата им стойност.

Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В баланса овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми.

Лихвоносни заеми

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедлива стойност, намалена с пряко свързаните разходи по сделката, и не са класифицирани като „отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата".

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от лихвоносните заеми и привлечени средства се признават в отчета за доходите, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Търговски и други краткосрочни задължения

Търговските и други краткосрочни задължения се отчитат по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на получените материали/ стоки и услуги, независимо от това дали са фактурирани или не на Дружеството.

Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на записаните и платени дялове.

Отписване на финансови активи

Финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:
• договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
• договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са запазени, но е поето договорно задължение за плащане на всички събрани парични потоци, без съществено отлагане, на трета страна по сделка за прехвърляне; или
• договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени, при което (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансовия актив до степента на продължаващото си участие в него. Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за доходите, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

Признаване на приходи

Приходите се признават, когато е вероятно дружеството да има икономическа изгода свързана със сделката и сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена.

Приход от лихви
Приходите за лихви се начисляват на база на ефективния лихвен процент и сумата на вземането, за което се отнасят.

**КОРИО ЛЮЛИН ЕООД**
**СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**
**31 ДЕКЕМВРИ 2009**

Приходи от продажби на недвижими имоти
Обичайно приходите се признават, когато се прехвърли правото на собственост върху купувача. Ако предприятието е длъжно да извърши значими действия след прехвърляне на собствеността, приходът се признава след извършване на тези действия.
Освен това предприятието взема под внимание начина на плащане и доказаното намерение на купувача да завърши плащането. Когато общата сума на получените плащания, включително получените авансови суми от купувача или текущите плащания от него, не гарантират по безспорен начин, че купувачът ще завърши плащането, приходът се признава до размера на получените до момента суми.

Продажби на услуги
Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото признатите разходи са възстановими.

Лизинг

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението в неговото начало и изисква оценка относно това, дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива. Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:
(а) налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
(б) упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;
(в) налице е промяна в определението дали изпълнението зависи от конкретния актив;
(г) налице е съществена промяна в актива.
Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:
- в случай на подточки (а), (в) и (г), по-горе, когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката;
- в случай на подточка (б), по-горе, началото на периода на подновяване или удължаване.

Финансов лизинг
Наемните договори за придобиване на имоти, машини и съоръжения, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на отдаденото имущество и настоящата стойност на минималните плащания по лизинга. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, без лихвите, се включват в дългосрочни или краткосрочни задължения по заеми. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница.

Оперативен лизинг
Наемните договори, при които рисковете и изгодите, свързани със собствеността се поемат от наемодателя се определят като оперативен лизинг. Плащанията във връзка с оперативните лизинги (без отстъпките от страна на наемодателя) се отнасят като разход в отчета за доходите на равни вноски за периода на наемния договор.

Текущи данъци

Текущ данък върху доходите
Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса.

Текущите данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на баланса, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Пасив по отсрочен данък се признава за всички облагаеми временни разлики, с изключение на случаите, когато пасивът по отсрочен данък възниква в резултат на първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и в момента на сделката не оказва влияние нито върху счетоводната печалба, нито върху облагаемата печалба или загуба.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни активи и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани тези активи, с изключение на случаите, когато активът по отсрочен данък, свързан с намаляемата временна разлика, възниква в резултат на първоначално признаване на актив или пасив по дадена сделка, която не е бизнес комбинация и в момента на сделката не оказва влияние нито върху счетоводната печалба, нито облагаемата печалба или загуба.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци към всяка балансова дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да е налице достатъчна облагаема печалба, която да позволи целия или част от актива по отсрочен данък да бъде възстановен.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се признават като се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими в периода, когато активът се реализира или пасивът се урежда, на база данъчните ставки (и данъчни закони), които са влезли в действие или в значителна степен са влезли в сила към датата на баланса.

Данъкът върху доходите, свързан с обекти, признати директно в собствения капитал, се признава в собствения капитал, а не в отчета за доходите.

Отсрочените данъци се дебитират или кредитират директно в собствения капитал (а не в отчета за доходите), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал през същия или предходни отчетни периоди.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се компенсират, ако съществува правно основание да се компенсират текущите данъчни активи срещу текущите данъчни пасиви и отложените данъци се отнасят до същото предприятие и данъчно законодателство.

**3. Управление на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

3.1. Валутен риск
Дружеството осъществява международни сделки и има покупки и/или продажби, деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството е изложено на валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. Към момента този риск е минимален, тъй като основната част от сделките са деноминирани в Евро (EUR), която валута е фиксирана към българския лев (BGN). Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на тези рискове, тъй като валутния риск се оценява като минимален.

3.2. Кредитен риск
Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Кредитния риск се управлява и следи стриктно.

3.3. Лихвен риск
Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Към края на текущия период Дружеството има лихвоносните пасиви с плаващи лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

3.4. Ликвиден риск
Ликвидният риск представлява незъзможността на Дружеството да погасява финансовите си задължения своевременно при настъпване на падежа им. Подходът на Дружеството за ефективно управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, поддържането на достатъчно оборотни средства за изплащане на задължения, когато настъпи техния падеж, при нормални и извънредни обстоятелства, без да настъпят неприемливи загуби или да се наруши репутацията на Дружеството.

**4. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки**

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

- Полезен живот на дълготрайни активи
Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с тези дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на прожекция на жизнения цикъл на актива. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на технологични иновации и конкурентни действия в отговор на тежки индустриални цикли. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезния живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени.

- Корпоративен данък
Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на общата данъчна провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху отсрочени данъци в периода, в който е направено това уточнение.

## 5 Имоти, машини и оборудване

| | Земи | Разходи за придобиване на МДА | Общо |
|---|---|---|---|
| Отчетна стойност на 01-01-2008 | 22 374 | - | 22 374 |
| Придобити през периода | 117 | 775 | 892 |
| Отписани през периода | (1 706) | - | (1 706) |
| Отчетна стойност на 01-01-2009 | 20 785 | 775 | 21 560 |
| Придобити през периода | - | 46 | 46 |
| **Отчетна стойност на 31-12-2009** | **20 785** | **821** | **21 606** |
| Натрупана амортизация към 01-01-2008 | - | - | - |
| Начислена амортизация за периода | - | - | - |
| Натрупана амортизация към 01-01-2009 | - | - | - |
| Начислена амортизация за периода | - | - | - |
| **Натрупана амортизация към 31-12-2009** | **-** | **-** | **-** |
| **Балансова стойност към 31-12-2009** | **20 785** | **821** | **21 606** |
| Балансова стойност към 31-12-2008 | 20 785 | 775 | 21 560 |

Дружеството е придобило през 2006, 2007 и 2008 г. земи, находящи се в град София, район Люлин, с цел инвестиране и развитие на търговски център.

Дружеството е получило доклад за оценката на земите към 31.12.2009 г. от Jones Lang LaSalle, според който доклад пазарната стойност на земите е 12,64 млн. Евро, която е по-висока от отчетната стойност на земите. Затова ръководството счита, че няма нужда от обезценка на земите.

## 6 Аванси за нетекущи активи

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Аванси за проектантски и архитектурни услуги за проекта | 39 | 39 |
| | **39** | 39 |

## 7 Вземания от клиенти и други вземания

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти | - | 118 |
| ДДС за възстановяване | 1 | 4 |
| | **1** | 122 |

## 8 Парични средства и парични еквиваленти

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Парични средства по разплащателни сметки в лева | 1 | 2 |
| Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута | 1 762 | 1 350 |
| | **1 763** | 1 352 |

## 9 Собствен капитал

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с основен капитал 5,000 лева, разпределен в 500 дяла от по 10 лева, 100% собственост на Корио НВ, Холандия. Капиталът на Дружеството е изцяло внесен под формата на парични вноски.

## 10 Задължения към доставчици и други задължения

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Задължения към доставчици | 390 | 506 |
| Задължения за данък при източника | 331 | 259 |
| Задължения за лихви за закъснение | 71 | 31 |
| Задължения за данък сгради и такса смет | 155 | - |
| | **947** | 796 |

## 11 Разходи за услуги

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Разходи за поддръжка на имот | (53) | - |
| Разходи за оценка на имот | (20) | - |
| Счетоводни услуги | (18) | (16) |
| Правни и данъчни услуги | (15) | (62) |
| Брокерски услуги | (7) | - |
| Банкови такси | - | (1) |
| | **(113)** | (79) |

## 12 Други разходи

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Данък сгради и такса смет | (155) | (325) |
| Глоби и неустоики | (41) | (60) |
| Отписване на вземане | (6) | - |
| | **(202)** | (385) |
| Загуба от продажба на активи: | | |
| Приходи от продажба на активи | - | 1 136 |
| Себестойност на продадените активи | - | (1 744) |
| | - | (608) |

## 13 Финансови разходи (нетно)

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Разходи за лихви по заеми от свързани лица | (1 017) | (1 199) |
| Приходи от лихви по банкови сметки | 6 | 3 |
| Резултат от промяна на валутни курсове | - | (2) |
| | **(1 011)** | (1 198) |

## 14 Оповестяване на сделки и разчети със свързани лица

Сделки със свързани лица през текущия период и разчети

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| **Разходи** | | |
| Корио Н.В., Холандия - Разходи за лихви по заем | 1 017 | 1 199 |
| | **1 017** | 1 199 |
| **Нетекущи задължения по финансиране** | | |
| Корио Н.В., Холандия - Задължение по получен заем > 1 година | 24 860 | 24 273 |
| | **24 860** | 24 273 |
| **Текущи задължения** | | |
| Корио Н.В., Холандия - Лихви по получени заеми < 1 година | 3 085 | 2 170 |
| Корио Н.В., Холандия - текущи задължения < 1 година | 9 | - |
| | **3 094** | 2 170 |

Дружеството има получен заем от Корио Холандия (едноличен собсвеник) за финансиране на инвестиционната дейност. Заемът е с годишна лихва от Euribor + 2.00%. Към 31.12.2009 г. ефективната лихва е в размер на 2.753%.

## 15 Корпоративен данък и отсрочени данъци

**Непризнати отсрочени данъци**

Непризанти отсрочени данъчни активи

Съгласно текущите разпоредби на българското данъчно законодателство, Дружеството може да използва натрупаните си загуби за съществено намаление на данъчните си задължения, които при други обстоятелства би платило при бъдещи облагаеми печалби в срок до пет години. Като резултат Дружеството би имало малки или не би имало никакви данъчни задължения за определен период от време. През 2006 г. Дружеството има загуба от приблизително 192 хил. лева, която може да се пренесе като реално намаление на бъдеща облагаема печалба за периода до 2011 г. През 2007 г. Дружеството има загуба от приблизително 307 хил. лева, която може да се пренесе като реално намаление на бъдеща облагаема печалба за периода до 2012 г. През 2008 г., Дружеството има загуба от приблизително 1,018 хил. лева, която може да се пренесе като реално намаление на бъдеща облагаема печалба за периода до 2013 г. През 2009 г., Дружеството има загуба от приблизително 272 хил. лева, която може да се пренесе като реално намаление на бъдеща облагаема печалба за периода до 2014г.

Дружеството няма достатъчно основателния да счита, че ще има възможност да използва отсрочените си данъчни активи до края на периода на тяхното съществуване, поради което не признава данъчни активи, произлизащи от тази загуба.

## 16 Анализ на ефекта на финансовите рискове

Дейността на Дружество е изложена на редица рискове, в това число на кредитен, лихвен, ликвиден и валутен риск, което възниква от обичайната и оперативна дейност. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти.

## 16.1 Кредитен риск

Кредитен риск е риска, при който клиентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на дружеството суми в предвидения срок. Рискът се анализира на периодична база. Активите, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Кредитния риск се управлява и следи стриктно.

Кредитният риск се оценява като минимален, тъй като няма непогасени вземания от клиенти.

Максималната експозиция към кредитен риск на дружеството е ограничена от балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е обощено тук.

| | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти и други вземания | 1 | 122 |
| Пари и парични еквиваленти | 1 763 | 1 352 |
| Общо | **1 764** | 1 474 |

## 16.2 Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да посреща своите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се рискува репутацията на Дружеството.

Към 31 декември 2009 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

| 31/12/2009 | до 12 месеца | от 1 до 5 години | Над 5 години | Общо |
|---|---|---|---|---|
| Заеми в евро | 3 085 | 24 860 | - | 27 945 |
| Търговски и други задължения | 956 | - | - | 956 |
| Общо | **4 041** | **24 860** | **-** | **28 901** |

| 31/12/2008 | до 12 месеца | от 1 до 5 години | Над 5 години | Общо |
|---|---|---|---|---|
| Заеми в евро | 2 170 | 24 273 | - | 26 443 |
| Търговски и други задължения | 796 | - | - | 796 |
| Общо | **2 966** | **24 273** | **-** | **27 239** |

## 16.3 Валутен риск

Дружеството оперира в България, но има взаимоотношения с чуждестранни доставчици и клиенти. Сделките с тях се осъществяват основно в ЕВРО, което в условията на валутен борд минимизира валутно-курсовя риск. Българският лев е фиксиран към Еврото на ниво 1.95583 лв. за 1 Евро.

Дружеството няма вземания и задължения във валута различна от BGN или EUR.

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството са деноминирани в следните валути:

| | | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|---|
| Парични средства | EUR'000 | 901 | 690 |
| Задължения по заеми към свързани лица | EUR'000 | (12 711) | (12 411) |
| Задължения по лихви към свързани лица | EUR'000 | (1 577) | (1 110) |
| Задължения към свързани лица | EUR'000 | (5) | - |
| Нетна експозиция в Евро (в хиляди): | | (13 392) | (12 831) |

## 16.4 Лихвен риск

Към 31.12.2009 Дружеството има следните лихвоносни активи и пасиви:

Заеми:

Корио Н.В., Холандия - получен заем в размер на 24,860 хил. лева (12,711 хил. евро), годишен лихвен процент Euribor плюс надбавка от 2.00%. Към 31.12.2009 г. ефективната лихва е в размер на 2.753%.

Дружеството оценява лихвения риск като минимален.

## 16.5 Друг ценови риск

Дружеството няма експозиция към друг ценови риск относно търгувани капиталови ценни книжа, инвестиции или облигации, тъй като не използва подобни инструменти.

## 17 Категории финансови активи и пасиви

| **Финансови активи** | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Търговски и други вземания | 1 | 122 |
| Пари и парични еквиваленти | 1 763 | 1 352 |
| | **1 764** | **1 474** |

| **Финансови пасиви** | 31/12/2009 | 31/12/2008 |
|---|---|---|
| Заеми | 24 860 | 24 273 |
| Търговски и други задължения | 4 041 | 2 966 |
| | **28 901** | **27 239** |

## 18 Поети ангажименти

Към датата на съставяне на отчетите, Дружеството няма поети ангажименти по договори с контрагенти, които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети или върху бъдещите дейности на Дружеството.

## 19 Условни активи и пасиви

Към датата на съставяне на финансовите отчети Дружеството няма условни вземания и задължения.

- Данъчни проверки

Българското данъчно законодателство е обект на различни тълкувания и непрестанни промени. В тази връзка тълкуването на данъчното законодателство от данъчните власти по отношение на сделките и дейността на Дружеството може да не съвпада с това на Ръководството. В резултат на това данъчните власти могат да изразят съмнение по отношение начина на изчисление на пренесените данъчни загуби, както и да определят допълнителни данъци, глоби и лихви в значителен размер.

Към датата на отчета не са провеждани проверки от органите на данъчната администрация.

Данъчните власти могат да извършват проверки на финансовите отчети и документация за предходните пет години от настоящия данъчен период и да определят допълнителни глоби. Ръководството на Дружеството не разполага с информация, която би довела до значителни задължения в тази област.

## 20 Събития след датата на баланса

Не съществуват значими събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху финансовите отчети или върху бъдещите дейности на Дружеството.

* * *